

ハッピーアシスト



アンピールマンションでおなじみの
新栄グループがお届けする
コミュニティペーパー

発行 ● 新栄総合管理株式会社 [マンション管理業] 国土交通大臣 (4) 第091453号
新栄住宅株式会社 [宅地建物取引業] 福岡県知事 (4) 第15071号
〒810-0041 福岡市中央区大名2丁目11番25号

Happy Assist Tsushin

通信 vol.48

2020 MAR.

特集

もっと

快適講座

25

ノーリツ九州販売株式会社 ◆ 口石幸代

キッチン
設備



判断のポイント

修理

or

買替

故障かな？と
思ったときの基本

違和感に慣れてしまう前に
行動しましょう



コンロ編

お客様宅を訪問した際、「うちの換気扇の音は異常ではありませんか？」と聞かれることがあるのですが、長く使っていると正常な音や動作がわからなくなるものです。普段と異なる「違和感」を感じたら、違和感に慣れてしまう前に修理や買い替えの必要性について考えるようにしたいものです。放置していて事故につながるようなこともないとは限りません。どうするかを「決める」ためにも、きちんと違和感の正体を突き止めておきましょう。

そのうえで、事故の危険性がないのであれば、修理をせずに完全に使えなくなるまで使い続ける、という選択肢もありますね。

具体的な対応については、設備によって異なりますので、まずは「コンロ」からみていきましょう。

コンロについては「火が点かない」という問い合わせが多いです。原因はさまざまですが、電池切れのこともあるので、まずは電池をチェックします。ほとんどのガスレンジでは点火やタイマー機能等のために「単一電池」を使っているため、電池が切れるとコンロを使用できません。交換電池は常備しておきたいですね。

また、電池蓋周辺にレンジの「型式・品名(以下型式)」が記載されています。この型式は問い合わせの際や、ご自身で調べる際にも必ず必要になるものです。電池チェックと同時に型式を控えると良いでしょう。



コンロの型式確認(例)
電池蓋に記載されていることがほとんどです。電池チェック時に確認しましょう。

2. コンロ編 点検・診断を依頼する

電話で問い合わせをする際には、調べておいた「型式」とともに症状を伝えます。現地で現物を確認してもらって、修理できる場合には見積もりをしてもらいます。修理をしない場合でも、出張・診断料(メーカーにもよりますが3,000円前後)が必要となることが多いので、問い合わせの際に確認しましょう。

「もう買い替えよう」と決めている場合には診断しない選択肢もありますが、そうではない場合は、原因の特定のために診断してもらうことをおすすめします。

講師の独り言

私のおすすめは、新しいコンロを購入する際、グリルの網など間違いなく交換しなくてはならない予備パーツを購入しておくというものです。どうせ必要になるものだし、思い立ったらすぐに交換できます。新品のようにピカピカになるのは、気持ちが良いですよ。



1. コンロ編 消耗品・部品交換を検討する

消耗品はメーカーに電話をして取り寄せ、というイメージがあったかもしれませんが、最近では、メーカー各社のネットショップ等で、さまざまなパーツ・部品を手軽に購入できるようになってきました。「ごたく」はもちろん「パーナーキャップ」、小さな「つまみ」などを購入・交換することができます。コンロのように毎日使うものほど、ちょっとした不具合がストレスになるもの。部品を買って交換する、という選択肢があることを知っておくと役に立つ時があると思います。どのような消耗品やオプション品があるか、覗いてみてはいかがでしょうか。「こんなもまで！」という発見もあるにちがいないと思います。



● クラブノーリツショップ
<https://www.shop-clubnoritz.jp/>

3. コンロ編 さあ、どうしましょう？

コンロの場合、製造終了から5年間は部品が保管されることから、概ね5~7年を経過したコンロは、修理が可能なが多いでしょう。費用的に納得ができれば修理をする、という判断で良いと思います。ですが、コンロの機能は年々向上しています。そうした使い勝手の良い最新機種を見ると心が揺らぐかもしれません。使い勝手・機能アップの価値も含めて考えると、コンロは買い替えの選択も大いにアリです。



講師の独り言

交換の際、高効率給湯器（エコジョーズ）を選択すれば省エネとなり、ガス費用も節約になると考える方も多いと思いますが、本体費用も高くなるほか、マンションへの設置（パイプシャフト内）には工夫が必要となります。今のところ、長期的にみると費用的なメリットが出るかもしれませんが、大きな節約にはなりません。実態だと思います。



2. 給湯器編

さあ、どうしましょう？

給湯器は基本的に古い機種であっても安全で、火災等の事故につながる心配はまずありません。また、機能的にも新しいからといって大幅に性能が変わるものでもありません。給湯器を取り替えるとなると、その費用は15万円以上になることもありますから、可能ならば修理対応が良いと思います。10年を経過しているかどうか判断のポイントになるでしょう。

ただ、故障の内容によっては、給湯器の基盤やリモコンの交換が必要となり、その場合は修理の費用でも高額になるので、判断に悩むところかもしれません。

1. 給湯器編

点検・診断を依頼する

パイプシャフト内等に設置されている給湯器本体に記載されている型式を確認します。また、リモコンにエラー番号が表示されることもありますので、問い合わせ時にはエラー番号も伝えてください。



給湯器の型式確認(例)
給湯のリモコン（操作パネル）に記載されているものはリモコンの型式です。本体を確認しましょう。

給湯器は突然動かなくなってしまうこともありますが、「お湯は出るが、自動お湯はりができなくなった」「指定温度のお湯にならない」といった症状もよく聞きます。これは故障する前兆であることが多く、覚悟をしていた方が良いでしょう。給湯器は寒さに弱いので、長年使われてきた機器は寒くなると壊れやすい傾向にあります。不具合を感じたら、点検依頼をしましょう。

給湯器編



レンジフード編

レンジフードの構造は比較的シンプルで、壊れにくいものです。不具合のほとんどはモーターの劣化によるもので、換気が十分にされなくなったり、異常音が聞こえるようになったり、動かなくなってしまうというものです。換気は法律で定められていますので、動かないままではいけません。早めに問い合わせをしましょう。

1. レンジフード編

点検・診断を依頼する

問い合わせ時に型式を伝えましょう。スイッチパネルやモーターの不具合ということが明らかな場合、部品交換が可能かどうか、費用もすぐにわかるかもしれません。

レンジフードの型式確認(例)
フード下面や左側側面（内側）に記されていることが多いです。



型式

2. レンジフード編

さあ、どうしましょう？

モーター交換等で修理が可能であれば修理をおすすめします。もちろん、長年の油汚れが気になるので、故障をきっかけとして新しいレンジフードに取り替えるという判断も良いと思います。買い替えの場合、節電になるDCモーター採用タイプがおすすめです。



講師の独り言

純正フィルターや、照明の電球、マラにはファンそのものの交換は自身で可能です。掃除に時間をかけるのではなく、パーツ交換によってリフレッシュするのもおすすめです。メーカーのネットショップ等を確認してみましょう。



最後に、故障の問い合わせ先ですが、型式等を控えたうえで、それぞれの設備のメーカーサポートへ直接電話をいただいても良いと思います。管理会社に電話すれば一つの窓口で手配してくれます。管理会社の方はメーカーとのやりとりにも慣れていきますので、有効に活用しましょう。

本特集を通じて、今まで「壊れたら買い替えるしかない」と思っていた方が修理を検討するきっかけになったり、消耗品や部品も手軽に購入できることを初めて知ったりと、お役に立てれば幸いです。

講師の独り言

インターネットで検索をすると、メーカー純正品以外の興味深いパーツが見つかることもあります。また、個人のブログ等でもDIYでの修理に関する情報など、役に立つ情報も多くあります。ただし、こうした情報に基づいた部品の使用や修理などは自己責任になりますので、その点をご理解いただければと思います。



くちいし さちよ
ノーリツ九州販売株式会社 口石 幸代

新栄グループが主催する「住まいのなんでも相談会」では、キッチン設備の専門スタッフとして参加しています。その際、困りごとがあればお住まいを拝見して、いろいろな質問にお応えしています。きっと読者のみなさまの中にもお会いしている方がいらっしゃると思います。また、これからお会いすることになる方もいらっしゃるでしょう！ぜひお気軽にご相談ください。

お問い合わせ・ご相談は...

ノーリツ九州販売株式会社 | 〒812-0064 福岡市東区松田1-12-48

口石 幸代（くちいし さちよ） Tel. 092-611-7125



講師
PROFILE
プロフィール

新栄総合管理スタッフがみつけた

マンション

便利グッズ

Selection 25

ハッピーアシスト通信担当のMです。このコーナーでは、マンションライフにきっと役立つグッズを紹介していきたいと思います。

三層ケータイ水タンク

今回ご紹介する「三層ケータイ水タンク」は、折りたたんでコンパクトに保管・持ち運べる水タンクです。袋の素材はナイロン・ペット樹脂・ポリエチレンの三層構造になっていて、耐久性と携帯性を両立。容量は6ℓから15ℓまで種類があり、ホームセンターやネットショップで購入可能です。我が家では6ℓと10ℓの袋を購入済みですが、ペタンコにできて、省スペースが嬉しいです。これからの季節、キャンプでも飲料水の運搬に活躍するかもしれません！

300枚以上からは「名入れ」ができるので、管理組合で防災対策グッズとして検討する場合には、メーカーのプラテック株式会社へ直接お問い合わせください。



三層ケータイ水タンク 容量 ●6L・10L・12L・15L ※12Lタイプは給水時に便利なコック付の「コック12L三層水タンク」

購入先 ●ホームセンターやネットショップにてお求めください

お問い合わせ ●プラテック株式会社 〒812-0863 福岡市博多区金の隈3丁目6-22 TEL 0120-788-520 <http://www.e-platec.co.jp/>

新栄総合管理インフォメーション

新栄グループ イベントレポート

恒例の 住まいの『何でも相談会』を開催しました

Event Report

●3月7日/福岡市中央区(築20年)

今回の会場となるマンションでは通算4回目。お住まいの方からの「築年数が経過すると、色々と不具合がでてくるので、住まいの何でも相談会の定期的開催をお願いします」というたくさんのご要望をいただいたの開催となりました。

政府の新型コロナウイルス感染症対策本部より2/25に発表されました「新型コロナウイルス感染症対策の基本方針」に鑑み、会場に多数の方が集まるイベントとしての開催は自粛しました。代わりに事前に点検を希望された方のみ、スタッフが個別に訪問する形での開催となりました。

住まいの「何でも相談会」について

住まいの「何でも相談会」は、原則としてマンション管理組合からの依頼を受けて、マンション単位で開催いたします。開催前には、入居者の皆さまに事前アンケートを行い、ご要望があったお宅にはスタッフがお邪魔し、無料点検を行います。当日、部品があればその場で交換することもあります。

また、エントランスホール等のイベント会場で、住宅設備の展示などを行うので、気軽に相談していただくことができるものです。

ご相談例 洗面台の蛇口が割れていて水漏れしている。できれば交換したい。

Before

After



点検させていただき、その場で新品に交換。

★新栄グループでは、住まいや暮らしに役立つセミナーや、管理組合様等からのご要望にあわせたイベント・相談会を随時開催しております。皆さまのマンションからの開催依頼をお待ちしております。また読者の皆さまは、有料セミナーも無料でご参加いただけますので、新栄住宅および新栄総合管理のホームページで最新のイベント情報をご確認ください。

ハッピーアシスト通信 Vol.48 読者アンケート

アンケートにご協力いただいた方の中から抽選で6名様にプレゼントを差し上げます。〈締切：2020年5月31日(日)〉

Q1 今回、関心のあった記事はどれですか？

- 特集/もっと快適講座 マンション便利グッズSelection
- マンションライフQ&A 読者からのお便り
- 新栄総合管理インフォメーション

Q2 防災対策として準備している物がありますか？

- 保存水・食料
- 簡易トイレ
- 非常用持ち出しリュック (食料等セットになっているもの)
- 特に何もしていない
- その他 ()

Q3 感想やご意見など自由にご記入ください。

※いただいたご意見や当選者を紹介させていただきます際のペンネームをご記入ください。

Webからもアンケートへ応募できます!



※ご記入いただいた個人情報の利用目的
 ①プレゼント当選者へのプレゼント発送。 ②ご意見・ご感想の本誌への掲載。
 ③本誌企画編集及びアンケート集計処理。 ④弊社資料などのご提供又はご案内。
 詳細につきましては、当社ウェブサイト掲載の個人情報保護方針をご確認ください。

〈キリトリ〉

★難しいテーマでしたが多くの反響をいただきました。気軽に相談ください。

●今回は介護に直面していることもあり、大変参考になった。〈TOMさん〉

●医療現場で働いていますが、介護保険や居宅サービス費用の限度額などについて分かりやすく詳しく書かれており知っていたようでよく分かっていなかったなあと感じました。保管して、説明の際など復習させてもらいたいと思いました。〈カープちゃんさん〉

ご感想・ご意見など

★トラブル時の対応は、パニックにもなりがちなので、備えあれば憂いなしですね。検討させていただきます。

●今年、上階からの水漏れの体験をしました。急な事・夜間でもあり、連絡等にとでも迷ってしまいました。こんな場合の対処の仕方等教えていただきたいです。〈うっちーさん〉

★大規模修繕の時期を迎えるマンションが増えていますので、大切な視点ですね。検討させていただきます。

●大規模修繕実施の際の生活上の注意点など、実例を交えて紹介していただけるとありがたいです。〈ハルコさん〉

今後取り上げてほしいテーマ・トピック

読者からのお便りコーナー
 Vol.47にお寄せいただいた読者様からのご感想やご意見を紹介します。



はじめての理事編

- Q 総会で事前配付した議案書にない提案があった場合の対応は？
- A 議案にない議題については決議できないため、次期総会等での検討事項とします。

総会は、あらかじめ送付された議案に沿って進行し、各議題に関する質疑を通して決議をしていきます。「建物の区分所有等に関する法律」の第37条第1項には「あらかじめ通知した事項についてのみ、決議をすることができる」とあり、マンションの管理規約で別に定められている場合等の例外を除くと、事前に通知した内容以外のことを決議することはできません。



これは、事前に内容を確認して、十分に検討したうえで決議するための定めであり、加えて当日出席できない方が、委任状や議決権行使書を提出して意向を表明するために必要な手続きです。総会当日の提案では、欠席者は内容を確認できないこととなり、そもそも可決要件を満たさなくなることも予想されます。このため、議案に記載されていない新たな議題については、臨時総会を別に招集するか、来期の総会に持ち越す、といった対応が適切です。

さまざまな提案が活発にされることは、マンション管理にとってプラスとなることです。せっかくの提案も「総会当日の提案では採決できない」ということが組合員の方へ周知されていなかったとしたら、それはもったいないことです。理事会としては、総会開催までの流れやルールについて定期的に広報をして、マンション管理に関する意見や提案を募ってみることを考えても良いでしょう。

開催通知の送付時期など法律及び規約で決められていることも多くありますが、それぞれの管理組合において、それぞれのマンションに合った工夫をして総会を開催・運営していくのが理想です。さまざまな事例も参考になることがあると思いますので、管理会社に相談されてみてください。



介護の窓口ができました

最近こんな心配事はないですか？

玄関先やお風呂に
手すりをつけたいけど、
いくらくらいするの
でしょうか？



夫が急に、エアコンの
リモコンの**操作が**
わからないと
言ってきました。



介護を手伝って
くれる人を探したいけど
信頼できるか
不安です。



今受けている介護
サービスやケアマネさん
に**不満が**
あります。



父や母、自分自身の老いをひしひしと感じたり、夫や妻の行動が今までと違うなと思い始めたら
アンピールケアプランセンターにご相談(無料)ください。

アンピールケアプランセンター

福岡市中央区大名
2丁目11-25 新栄ビル2階

☎ 092-721-5332

受付時間/9:00~17:00(土・日・祝日休み)

<https://www.shin-ei-g.jp/ep-careplan/>



介護保険事業所番号:4071003273 サービス種類:居宅介護支援
当事業所の介護支援専門員(ケアマネージャー)がご利用者に適正な居宅介護支援の提供を行います。

※今号のお客様優待サービスはお休みさせていただきます。

ワクワクプレゼントコーナー アンケートに答えて
Present Corner 素敵なプレゼントをもらおう!

抽選で
計**6名**さま

QUOカード (5,000円分)…1名さま
(2,000円分)…5名さま

応募方法 別紙アンケートハガキかホームページのアンケートフォームから応募ください。※記入もれがある場合は抽選対象外とさせていただきます。 **締切** 2020年5月31日(日)まで(当日消印有効)

抽選発表 当選は賞品の発送をもってかえさせていただきます。次号の紙面にて当選者(ペンネーム)を発表しています。※プレゼントは都合により同等の品に変更させていただく場合がございます。

Vol.47 プレゼント当選者発表! (ペンネーム)

QUOカード(5,000円分) りんごちゃんさん

QUOカード(2,000円分) Hamagoroさん/M・Hさん/シュツシュさん/たなちゅーさん/しもしもさん

ホームページからもアンケートに回答・ご応募いただけるようになりました。

●たくさんのご意見、お待ちしております。



編集後記

この春、卒業や入学、就職などで新生活を始められる方も多いのではないのでしょうか。私事ではございますが、我家の下の子も小学校卒業となりました。あっ!という間の6年間、そして、あっ!という間に毎日が過ぎて、中学の入学準備に毎日バタバタとしております。この時期は環境の変化、さらに季節の変化も慌ただしい気がします。花粉症の方も毎日戦っていると思います。皆さん、睡眠をよくとって、ストレス発散して、楽しい毎日をお過ごしください。

次の発行は
6月中旬 予定です!

●お問い合わせはハッピーアシスト通信編集局まで

✉ happy-assist@sin-ei-kanri.co.jp <https://www.sin-ei-kanri.co.jp>

TEL 092-762-5222 FAX 092-762-5545 ※写真・イラスト・記事などの無断転載を禁じます。



差出有効期間
2020年11月30日
まで

(切手を貼らずに
このまま投函し
てください。)

郵便はがき

810-8790

256

(受取人)
福岡市中央区大名2丁目11番25号
新栄ビル3F

新栄総合管理株式会社
ハッピーアシスト通信局 行

個人情報の取扱い(裏面)を確認し同意の上、応募します。

氏(ふりがな) 性別(男・女)
名 年齢(歳)

(〒 -) ☎ - -

ご住所 FAX - -

住所

E-mail

@